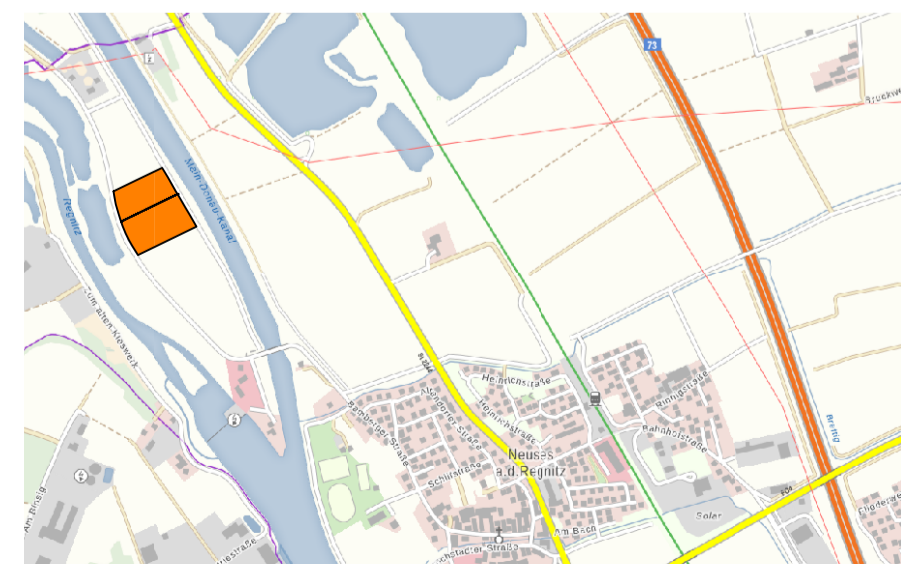
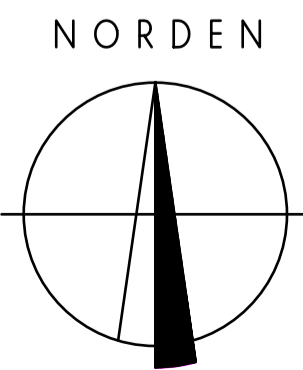
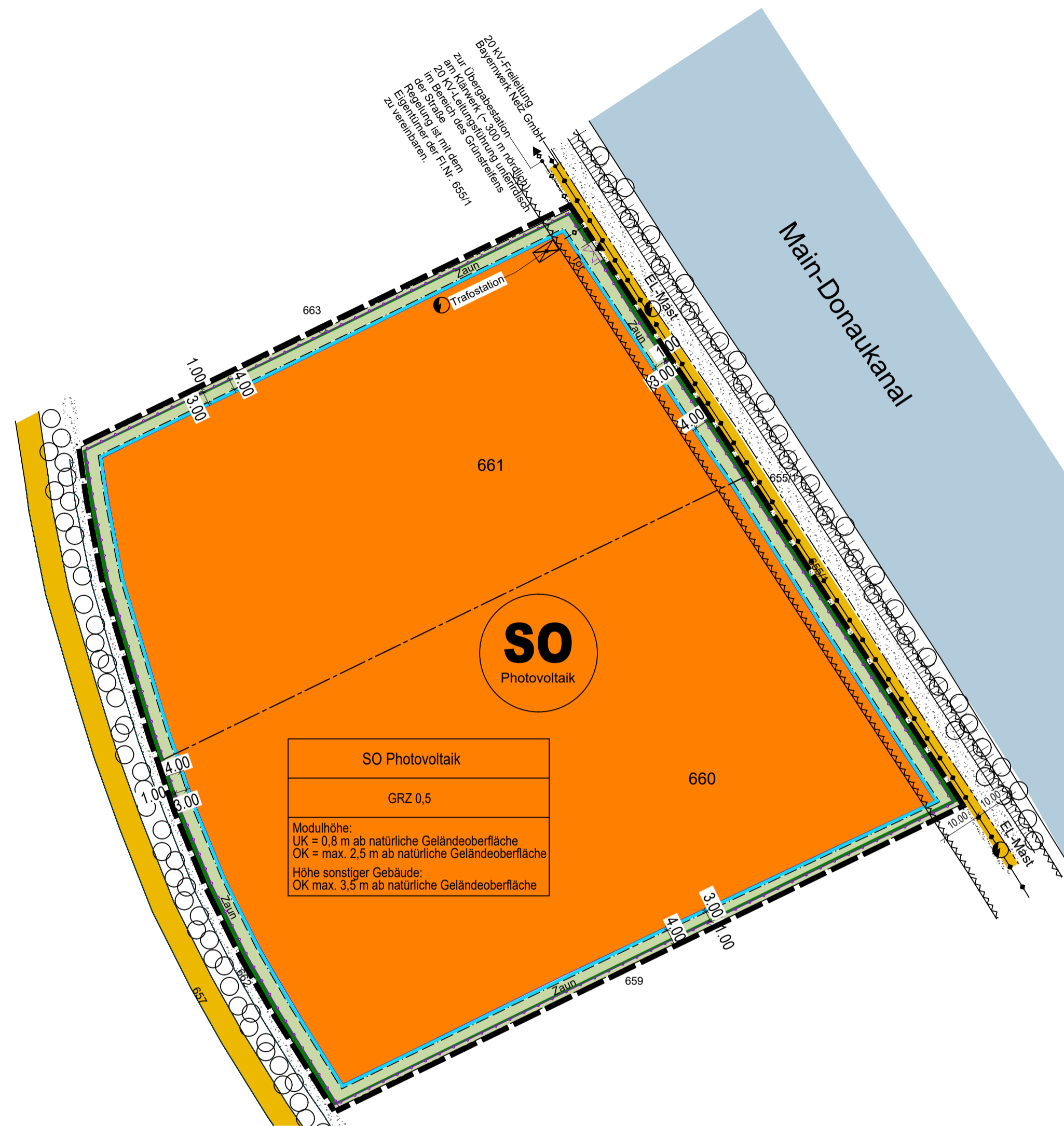


M 1:1000



Übersichtskarte Quelle BayernAtlas, Bayerische Vermessungsverwaltung



A. ZEICHNERISCHE und TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiet Photovoltaik

Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. § 11, Abs. 2 BauNVO. Zulässig ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen mit Kleinbauwerken für Wechselrichter, Trafostation, Stromspeicher, Übergabestationen und Einfriedungen sowie untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ = 0,5 Grundflächenzahl

Für die Ermittlung der Grundflächenzahl ist die gesamte Fläche des festgesetzten Geltungsbereiches maßgeblich. Bei der Berechnung der Grundfläche sind jeweils die von den Modulen und sonstigen baulichen Anlagen überragten Flächen anzurechnen, nicht jedoch die unbefestigten Wege bzw. Abstandsflächen zwischen den Modulreihen. Die Grundfläche der möglichen Nebengebäude und baulichen Nebenanlagen, inklusive Stromspeicher, darf pro Teilfläche des Geltungsbereiches einen Wert von insgesamt 100 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Sondergebietsfläche frei wählbar.

Modulhöhe:
UK = 0,8 m ab natürliche Geländeoberfläche (NHN 250,00-250,30)
OK = max. 2,5 m ab natürliche Geländeoberfläche

Maximale Firsthöhe sonstiger Gebäude: 3,5 m ab natürliche Geländeoberfläche

3. Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze für die Aufstellung von Solarmodulflächen und dazu erforderlichen Betriebsgebäuden

4. Abstandsflächen

Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 BayBO.

5. Gestaltung der baulichen Anlagen

Abstand der Modulreihen mind. 3,5 m

Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m ab natürliche Geländeoberfläche
Modulausrichtung nach Süden/ Westen

Die Nebengebäude sind landschaftsgebunden zu gestalten (Flachdach oder Satteldach)

6. Einfriedung und Sicherheitseinrichtungen

Einfriedung

Tor, Zufahrtmöglichkeit

Festgesetzt wird: Zur Einzäunung des Geländes sind Metall- oder Maschendrahtzäune bis zu einer maximalen Höhe von 2,0 m zulässig. Zur Gewährung der Kleintiergängigkeit ist ein Bodenabstand von 20 cm einzuhalten.

Masten zur Videoüberwachung des Solarfeldes sind zulässig, werden aber auf 4 m begrenzt. Standort innerhalb des Solarfeldes.

7. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Wiesensaum (autochthones Saatgut)
Der freibleibende 1-m-Streifen im Norden und Süden entlang der Grundstücksgrenze wird als naturnahe Wiese ausgesät und ist vom Betreiber zweimal im Jahr zu mähen.

Bepflanzung mit kleinen Sträuchern im Bereich Grundstücksgrenze / Zaun

Entlang der nördlichen und südlichen Grundstücksgrenze ist die Bepflanzung mit Sträuchern innerhalb des Zaunes zu verlegen.

Das Pflanzgebot-Pflanzqualität:
Zaunstreifen:
Sträucher, mindestens 3-5 Triebe 0,50 -1,00 m

Es sind autochthone Gehölze aus folgender Pflanzliste zu verwenden:

- Wolliger Schneeball
- Roter Hartriegel
- Gewöhnlicher Schneeball
- Traubenholunder
- Schwarzer Holunder
- Kreuzdorn
- Gewöhnliches Pfaffenhütchen
- Hundsrose
- Gemeine Hasel
- Gewöhnlicher Liguster
- Rote Heckenkirsche
- Schlehdorn
- Kreuzdorn

Pflege der Randgehölze durch den Betreiber

8. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes = Grundstücksgrenze

Bemaßung

Beschädigte Drainagen sind wieder in Stand zu setzen.

Nach Ablauf der Nutzung als Solarpark kann die Sondergebietsfläche wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden.

Der Rückbau der PV-Anlage nach Beendigung der Nutzung durch den Betreiber der PV-Anlage ist in den Durchführungsvertrag aufzunehmen.

B. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

bestehende Grundstücksgrenzen mit Angabe der Flurnummer

Weg, Straße außerhalb des Geltungsbereiches

Gehölzbestand außerhalb des Geltungsbereiches

Grünfläche außerhalb des Geltungsbereiches

Böschung außerhalb des Geltungsbereiches

Wasserflächen außerhalb des Geltungsbereiches

20 kV-Freileitung Bayernwerk Netz GmbH

Schutzzonenbereich 20 kV-Freileitung (beidseitig 10 m der Leitungssache)
Innerhalb des Schutzzonenbereiches ist nur eine eingeschränkte Bebauung + Bepflanzung möglich. Die Abstände entsprechend DIN VDE 0210 sind einzuhalten!

geplante unterirdische Elektroleitung zur Übergabestation am Klärwerk

Elektrizität mit Zweckbestimmung

Einfahrt

Altlasten
Werden bei Erschließungs- oder Baumaßnahmen Anzeichen gefunden, die auf einen Altlastverdacht schließen lassen, ist die Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Forchheim unverzüglich zu informieren.

Bodenkenntnis
Bei etwaigen Eingriffen in den Oberboden ist sorgfältig auf archaische Funde zu achten.

Eventuell auftretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Art. 8 Abs. 1 und des Denkmalschutzgesetzes ist zu beachten.

Zufahrten
Als Zugang zu den Teilflächen des Geltungsbereiches werden bestehende landwirtschaftliche Wege genutzt.

Landwirtschaft
Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Steinschlag und eventuelle Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) entschädigungslos hinzunehmen.

Wasserwirtschaft
Die Versickerung von Oberflächenwasser erfolgt auf dem Grundstück. Ein evtl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Öle im Bereich von Trafos und/oder Wechselrichtern) hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachgebiete (Anlagenverordnung- AwSV) zu erfolgen.

Blendwirkung
Es wird empfohlen zur Vermeidung und zur Minderung bodennaher Lichtreflexionen dem Stand der Lichtminderndechnik und gegen Blendwirkung entsprechend entspiegelte bzw. reflektionsarme Solarmodule und Befestigungsbauteile zu verwenden bzw. einzusetzen.

Reg. v. Oberfranken, Bergamt Nordbayern
Das Planvorhaben befindet sich in der Nähe der im Regionalplan Oberfranken-West ausgewiesenen Vorrangfläche SD/KS24b, "Sand und Kies, Allendorf-Süd". Es wird darauf hingewiesen, dass bei betrieblichen Tätigkeiten in der Vorrangfläche, sowie widrigen Witterungsverhältnissen bestimmte temporäre Immissionswirkungen z. B. Staub nicht gänzlich ausgeschlossen werden können. Auf die Duldung dieser Einwirkungen wird hingewiesen.

Bayernwerk
Bei geplanten Baumaßnahmen, in der Nähe der Leitungen des Bayernwerks, ist vor Baubeginn eine nochmalige Einweisung anzufordern. Ansprechpartner ist das KC Bamberg, Tel.: 0951/30932-330. Entsprechende Sicherungsmaßnahmen für die Leitungen des Bayernwerkes müssen im Zuge der weiteren Planungen festgelegt werden.

20 kV-Freileitung:
Im nordöstlichen Bereich der betroffenen Grundstücke verläuft eine 20 kV-Freileitung der Bayernwerk Netz GmbH. Der Schutzzonenbereich dieser Freileitungen beträgt in diesen Bereich 10,0 m beidseitig der Leitungssache.

Innerhalb des Schutzzonenbereiches ist nur eine eingeschränkte Bebauung und Bepflanzung möglich. Die Abstände entsprechend DIN VDE 0210 sind einzuhalten.

Für die Richtigkeit des in den Lageplan eingetragenen Leitungsverlaufes besteht keine Gewähr. Maßangaben beziehen sich stets auf die tatsächliche Leitungssache im Gelände. Eine Nachprüfung vor Ort ist unbedingt zu empfehlen.

Der Bauherr bzw. die Planungsbeauftragten Personen sind verpflichtet vor einer Baumaßnahme im Bereich von Versorgungsnetzen die Belange des Netzbetreibers anzufordern.

Im Leitungsbereich sind Nutzungsänderungen des Geländes (Straße, Parkplätze, Spielplatz, usw.) sowie Änderungen am Geländeneiveau der Bayernwerk Netz GmbH vorzulegen.

Aufschüttungen, Lagerung von Baumaterial und -hilfsmittel im Leitungsbereich, sowie Grabungen im Mastbereich sind nicht möglich ggf. nur nach Abstimmung mit der Bayernwerk Netz GmbH.

Nachstehende Verhaltensweisen zur Verhütung von Unfällen (siehe Beiblatt zur Unfallverhütung) in der Nähe von 20 kV-Freileitungen sind unbedingt zu beachten. Dieses Beiblatt ist den beauftragten Firmen vor Baubeginn auszuhändigen. Bei nötiger Abschaltung melden Sie sich bitte unter der Tel.: 0941-28 00 33 11.

Krananlagen dürfen nur so errichtet werden, dass sie nicht in die Schutzzone der Freileitung hineinragen. Gegebenenfalls ist der Einbau einer Schwenk-, Laufkatzenbegrenzung erforderlich. Ebenso ist im Freilauf der Kran so zu verlassen und zu sichern, dass die Abstände nach DIN VDE 0105 nicht unterschritten werden. Ist dies nicht möglich, muss das Kundencenter über die allgemeine Telefonnummer der Bayernwerk Netz GmbH (Tel.: 0941-28 00 33 11) so rechtzeitig verständigt werden, dass eine Abschaltung der Station vorgenommen werden kann. Eine längere Abschaltung ist aus versorgungstechnischen Gründen nicht möglich. Bei Nichtbeachtung besteht Lebensgefahr. Die Standsicherheit und der ungehinderte Zugang, sowie die ungehinderte Zufahrt zu unserer Leitung und den Masten, müssen jederzeit auch mit Lkw und Mobilkran gewährleistet sein.

Eine Schutzzone um die Maststandorte mit 5,0 m (kreisförmig um den Mast) sind einzuhalten. Eine generelle Bauhöhe innerhalb des Schutzzonenbereiches von Freileitungen der Bayernwerk Netz GmbH, wird nicht erteilt. Sie wird im Rahmen von Bauvorhaben gemäß der DIN VDE 0210 geprüft und ausgesprochen.

Das Bauvorhaben im Leitungsbereich ist der Bayernwerk Netz GmbH zuzusenden. Die Folgen einer unterlassenen Vorlage kann den Umbau der 20 kV-Freileitung bedeuten, da unter Umständen die Abstände nach DIN VDE 0210 nicht eingehalten werden.

Bayerischer Bauernverband
Rücksichtnahme auf die Freihaltung von Wirtschaftswegen sowie der angrenzenden Ackerbauflächen.

Wasser- und Schifffahrtsamt Nürnberg
Auflagen und Bedingungen:
1. Am Bauwerk und bei den Bauarbeiten dürfen keine Zeichen oder Lichter angebracht werden, die mit Schifffahrtszeichen verwechselt oder durch die die Schiffsführer auf dem Main-Donau-Kanal geblendet bzw. behindert werden können.

2. Die Einzelelemente der Anlage müssen so ausgerichtet werden, dass bei direkter Sonneneinstrahlung weder Schiffsführer auf der Bundeswasserstraße, noch Verkehrsteilnehmer auf den Betriebswegen der WSV geblendet werden können. Bei Errichtung ist nachzuweisen, dass keine Blendung entstehen kann. Sollte dies nicht möglich sein, ist die Gefährdung mit geeigneten Mitteln zu verhindern oder die Anordnung der Module zu verändern.

3. Der Bauherr hat dafür zu sorgen, dass bei Errichtung, Betrieb und Unterhaltung des Gebäudes keine Stoffe und Gegenstände in die Wasserstraße gelangen, die den für die Schifffahrt erforderlichen Zustand der Wasserstraße oder die Sicherheit und Leichtigkeit des Schiffsverkehrs beeinträchtigen können.

C. VERFAHRENSVERMERKE

- Der Marktgeminderter hat in der Sitzung vom 26.09.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.03.2024 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.02.2024 hat in der Zeit vom 11.03.2024 bis 19.04.2024 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.02.2024 hat in der Zeit vom 11.03.2024 bis 19.04.2024 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Markt Eggolsheim hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Markt Eggolsheim, den Siegel

1. Bürgermeister Claus Schwarzmann

7. Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom AZ gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Landratsamt Forchheim, den Siegel

Unterzeichner/-in

8. Ausgefertigt
Markt Eggolsheim, den Siegel

1. Bürgermeister Claus Schwarzmann

9. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am gemäß § 10 Abs. 3 HS 1 BauGB/der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Markt Eggolsheim, den Siegel

1. Bürgermeister Claus Schwarzmann

Markt Eggolsheim
Landkreis Forchheim



Entwurf Stand 24.07.2024
Bebauungsplan
mit integriertem Grünordnungsplan

"SO Energiepark Neues Nord"
Flur-Nr. 660 + 661 - Gem. Neues a. d. Regnitz

SEWO Bauprojekte GmbH
Waldweg 17
91320 Ebermannstadt

NMB Star Holding GmbH
Martinsrieder Straße 10
82166 Gräfelfing

Entwurfsverfasser:

